

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre operarea unor modificări în
decizia Consiliului Municipal Chișinău
nr. 6/28-11 din 25.10.2012

Având în vedere demersul Bisericii cu Hramul „Pogorârea Duhului Sfânt” din or. Chișinău nr. 1-05/1-1270 din 28.02.2024, notele informative ale Direcției generale economie, comerț și turism nr. 1-05/2-359 din 19.03.2024 și nr. 45 din 16.10.2024, în conformitate cu prevederile Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7/2020 (cu modificările și completările ulterioare), în temeiul art. 1251 art. 1280 alin. (2) din Codul civil, art. 6 alin. (1) și alin. (2) pct. 3 lit. c) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 19 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Pct. 1 al deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/28-11 din 25.10.2012 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi, din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul 1) Bisericii cu hramul „Pogorârea Duhului Sfânt”, se modifică și se expune în următoarea redacție:

„1. Se dau în locațiune, pe un termen de până la 31.12.2024, fără drept de privatizare, Bisericii cu Hramul „Pogorârea Duhului Sfânt” din or. Chișinău, fără drept de privatizare, încăperile cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața totală de 128,2 mp, din incinta IMSP SCM „Sfânta Treime” din str: Alecu Russo, 11/1 (etajul 1), nr. cadastral 0100414199.02, în vederea amplasării unei biserici. Cuantumul chiriei anuale va fi calculat cu aplicarea coeficientului de piață K4 – 0,5, începând cu 01.01.2021.”

2. Se aplică scutirea la plata de locațiune în valoare de 272 920,00 lei pentru perioada 15.06.2021 – 31.12.2024, Comunității Religioase Biserica cu Hramul „Pogorârea Duhului Sfânt” din or. Chișinău pentru încăperile cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața totală de 128,2 mp, din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul 1).

3. Direcția Generală Economie, Comerț și Turism va asigura:

3.1. Perfectarea acordului adițional la contractul de locațiune nr. 5/12/016 din 30.04.2014, prin care va opera modificări conform pct. 1 și 2 a prezentei decizii;

3.2. Notificarea locatarului privind conținutul prezentei decizii.

4. Se propune Bisericii cu Hamul „Pogorârea Duhului Sfânt” din or. Chişinău, semnarea, în decurs de 30 zile calendaristice din data notificării, a acordului adiţional specificat în pct. 3.1. al prezentei decizii, la contractul de locaţiune nr. 5/12/016 din 30.04.2014.

5. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chişinău, sediul Râşcani, cu sediul în municipiul Chişinău, str. Kiev, 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu Codul administrativ.

6. Viceprimarul municipiului Chişinău şi Direcţia generală asistenţă medicală şi socială vor asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM

Nr. 45 din 16.10.2024

Consiliul Municipal Chișinău

Nota informativă

În temeiul art. 14 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 numai Consiliul Municipal Chișinău decide darea în locațiune/folosință a bunurilor domeniului public și privat al municipiului Chișinău.

Având în vedere cele menționate, înaintăm spre examinare proiectul de decizie „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/28-11 din 25.10.2012”, cu tot setul de acte anexat,

- termenul – până la 31.12.2024;
- suprafața totală de – 128,2 mp (etajul 1), nr. cadastral 0100414.199.02;
- fără drept de privatizare;
- destinația – pentru amplasarea unei biserici.

Locatarul solicită prelungirea raporturilor contractuale de locațiune cu micșorarea plății de chirie, prin aplicarea coeficientul K4 în mărime de 0,05 pentru încăperile închiriate, începând cu 01.01.2021.

Legea bugetului de Stat Decizia CMC	Coeficientul de piață K4	Cost 1 m.p./ suma chiriei anuale lei
<i>Biserică – 128,2 mp</i>		
Decizia CMC nr. 6/28-11 din 25.10.2012	0,05	1192,54 / 144416,84
Decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020	0,5	3577,63 / 433250,51

CARACTERISTICA: La data de 30.04.2014 Consiliul municipal Chișinău a încheiat cu Biserica cu hramul ” Pogorîrea Duhului Sfînt” contractul de locațiune nr. 5/12/016 pe încăperile cu altă destinație decît cea locativă din incinta ÎMSP Spitalul clinic municipal „Sfînta Treime” din str. Alecu Russo, 11/1, cu destinația - biserică. Încăperile sunt amplasate într-o construcție auxiliară reprezentînd o trecere dintre blocurile ÎMSP „Asociația Medicală Teritorială Râșcani” și ÎMSP „Spitalul clinic municipal „Sfînta Treime”.

În decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/28-11 din 25.10.2012 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul 1) Bisericii cu hramul „Pogorîrea Duhului Sfînt” a fost stabilit că, plata chiriei va fi efectuată cu aplicarea coeficientului de piață K4-0,05.

Deoarece a fost aprobat Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decît cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare), aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7

din 06.10.2020, cu modificările ulterioare, încăperile închiriate se încadrează în prevederile pct. 79 din Regulament, din acest motiv a fost solicitată perfectarea Raportului de evaluare. Potrivit acestuia coeficientul de piață constituie K4 - 1,5966, ceea ce este de 32 ori mai mult, decât coeficientul stabilit de CMC în anul 2012.

Conform Legii bugetului de stat pentru anii 2021-2024 coeficientul de piață constituie K4- 0,5, ceea ce este de 10 ori mai mult, decât coeficientul stabilit de CMC în anul 2012 .

Din motivul majorării semnificative a plății locațiunii și faptului că Biserica cu hramul „Pogorîrea Duhului Sfînt” nu a activat pe perioada pandemiei și ulterior 2021-2023, locatarul nu a semnat acordurile adiționale conform Legilor bugetului de stat pentru anii 2021-2024.

După cum s-a specificat mai-sus, încăperile sunt amplasate într-o construcție auxiliară reprezentînd o trecere dintre blocurile ÎMSP „Asociația Medicală Teritorială Râșcani” și ÎMSP „Spitalul clinic municipal „Sfînta Treime” și sunt vizitate preponderent de enoriașii care sunt internați în instituțiile medicale.

Totodată, Biserica cu hramul „Pogorîrea Duhului Sfînt” este o instituție religioasă, care desfășoară activitate orientată spre satisfacerea necesităților spirituale ale creștinilor, fiind în imposibilitate de a achita plata locațiunii conform noilor tarife, de aceea solicită păstrarea coeficientului de piață K4-0,05 și își asumă obligația de achitare a restanțelor conform acestui tarif. Locatarul a achitat la data de 17.07.2024 suma de 30 320,00 lei.

Cultul Religios solicită prelungirea raporturilor contractuale pe un nou termen.

Deoarece Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare), aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 și Legea bugetului de stat pentru anii 2021-2024, prevede coeficientul de piață K4 – 0,5 pentru o astfel de destinație, Direcția generală economie, comerț și turism propune:

Prelungirea termenului contractului de locațiune nr. 5/12/016 din 30.04.2014 până la 31.12.2024 cu aplicarea scutirii la plata de locațiune în valoare de 272 920,00 lei pentru perioada 15.06.2021 – 31.12.2024 (din avansul achitat și recalculul efectuat), Comunității Religioase Biserica cu Hramul „Pogorârea Duhului Sfânt” din or. Chișinău pentru încăperile cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața totală de 128,2 mp, din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul 1).

Drept urmare celor sus-relatate solicităm susținerea acestui proiect de decizie.

Rețele ingineresti – apeduct, canalizare, încălzire centrală.

SOLICITAREA: demersul CR Biserica cu Hramul „Pogorârea Duhului Sfânt” din or. Chișinău nr. 1-05/1-1270 din 28.02.2024, nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism nr. 1-05/2-359 din 19.03.2024.

**Șef al
Direcției generale**

Roman VITIUC

Ex. J. Mastac

Data întocmirii fișei 2021

Anexa

la contractul nr. 5/12/016

din 30.04.2014

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Alecu Russo, 11/1

cu suprafața de 128,2 m.p.

Locatarul Biserica cu hramul „Pogorărea Duhului Sfânt”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Paî = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

Paî – cuantumul chiriei anuale;

Tb – tariful de bază pentru arenda 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață (K₄ = C₁ + C₂, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;

C₂ – criteriul amplasării intrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	Parter
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,4	Apeduct Canalizare Încălzire centr.
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	1,0	Biserică
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,05	Notă informativă din 19.03.2024

Tariful de bază pentru chiria anuală (2021) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 373,1 lei.

$$Paî = 373,1 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 1,0) \times 0,05 \times 128,2 = 6696,40 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

$$0,5 = 6696,40$$

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Din avansul achitat și recalculat efectiv, locatarul este achitat până la 14.06.2021 (cu K₄ - 0,5).
200% = 36692,00

Data întocmirii fișei 2022

Anexa
la contractul nr. 5/12/016
din 30.04.2014

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Alecu Russo, 11/1

cu suprafața de 128,2 m.p.

Locatarul Biserica cu hramul „Pogorărea Duhului Sfânt”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Pa\hat{i} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

Paî – cuantumul chiriei anuale;

Tb – tariful de bază pentru аренда 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață (K₄ = C₁ + C₂, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;
C₂ – criteriul amplasării întrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	Parter
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,4	Apeduct Canalizare Încălzire centr.
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	1,0	Biserică
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,05	Notă informativă din 19.03.2024

Tariful de bază pentru chiria anuală (**2022**) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – **398,84 lei**.

$$Pa\hat{i} = 398,84 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 1,0) \times 0,05 \times 128,2 = 7158,38 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

$$0,5 = 4158,80$$

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului

Data întocmirii fișei 2023

Anexa
la contractul nr. 5/12/016
din 30.04.2014

FIȘA DE EVALUARE A ÎNCĂPERILOR

Situate pe adresa bd. Alecu Russo, 11/1

cu suprafața de 128,2 m.p.

Locatarul Biserica cu hramul „Pogorărea Duhului Sfânt”

CUANTUMUL CHIRIEI ANUALE:

$$Pa\hat{i} = Tb \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$$

Paî – cuantumul chiriei anuale;

Tb – tariful de bază pentru arenda 1 m.p. de spațiu pe an;

K₄ – coeficientul de piață (K₄ = C₁ + C₂, unde C₁ – criteriul de situare a încăperilor;
C₂ – criteriul amplasării intrării în încăperi)

S – suprafața încăperilor.

Nr. d/o	Tipul coeficientului		Valoarea coeficientului	Descrierea coeficientului/valoarea criteriului
1.	Coeficientul de amplasare a încăperilor	K ₁	0,4	Parter
2.	Coeficientul amenajării tehnice	K ₂	0,4	Apeduct Canalizare Încălzire centr.
3.	Coeficientul ramural de utilizare a încăperilor	K ₃	1,0	Biserică
4.	Coeficientul de piață	K ₄	0,05	Notă informativă din 19.03.2024

Tariful de bază pentru chiria anuală (2023) a 1 m.p. de încăperi pentru mun. Chișinău – 458,67 lei.

$$Pa\hat{i} = 458,67 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 1,0) \times 0,05 \times 128,2 = 8232,21 \text{ lei}$$

(Calculul conform formulei)

$$0,5 = 8232,21$$

Semnătura persoanei
care a întocmit fișa

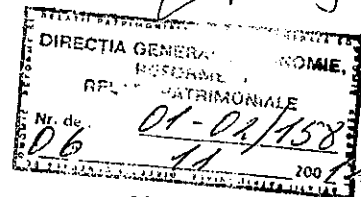
Semnătura
locatarului

Semnătura
contabilului



00023165

Dumbrav



5/12/2016

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. 6/28-11din 25.10.2012

Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul I) Bisericii cu hramul "Pogorârea Duhului Sfânt"

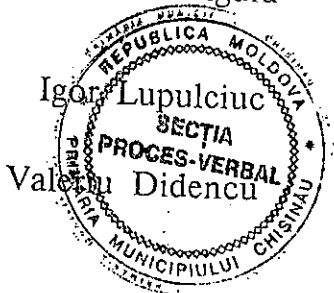
Având în vedere demersul Bisericii cu hramul "Pogorârea Duhului Sfânt" nr. 04-120/7150 din 21.11.2011, nota informativă a Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale nr. 02-08/1329 din 05.01.2012, în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003, în temeiul art. 875 și art. 904 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova, art. 14 alin. (2) lit. c), art. 77 alin. (2) și art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se dau în locațiune Bisericii cu hramul "Pogorârea Duhului Sfânt" din mun. Chișinău, fără drept de privatizare, pe un termen de trei ani, încăperile din incinta IMSP Spitalul clinic municipal "Sfânta Treime" din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul I) cu suprafața totală de 128,2 mp, având destinația de biserică. Plata chiriei va fi calculată cu aplicarea coeficientului de piață ~~R4~~ 0,05.
2. Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale va întocmi contractul de locațiune al încăperilor specificate în pct. 1 și va păstra în arhivă contractul de comodat nr. 5/09/003 din 15.05.2009.
3. Prezenta decizie își pierde valabilitatea juridică în cazul în care solicitantul nu se prezintă, în termen de o lună de la data înștiințării în scris despre adoptare, pentru încheierea contractului de locațiune.
4. Se abrogă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/21-1 din 24.02.2009 "Cu privire la darea în folosință, prin contract de comodat, a unor încăperi din str. Alecu Russo, 11/1 (etajul I) Bisericii cu hramul "Pogorârea Duhului Sfânt".
5. Viceprimarul municipiului Chișinău și Direcția sănătății vor asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONTRASEMNAT:
SECRETAR AL CONSILIULUI



Igor Lupulciuc
Valeriu Didencu



PENTRU BĂNĂRĂRI
ȘEFUL SECȚIEI PROCES-VERBAL A PRIMĂRII MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

[Signature]
(numele de familie, prenumele)
05-11 20 12